



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 366**

17 Απριλίου 2003

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός των οικισμών Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης ως παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 210 Α΄), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 ''Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός'' και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140 Α΄) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285 Α΄).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄).

γ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄/10.9.1992), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α΄/14.3.1997).

δ) Της ΔΠΕ 16255/21.12.2001 (ΦΕΚ Β΄ 1759/31.12.2001) απόφασης του Υπουργού Αιγαίου «Χαρακτηρισμός ως τοπίου ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους των περιοχών Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας, Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης της νήσου Λέσβου (Ν. Λέσβου)».

2. Το ΔΠΕ/6857/26.6.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης.

3. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η δίμηνη προθεσμία γνωμοδότησης από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης.

4. Το ΔΠΕ/9399/5.9.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Αιγαίου.

5. Τα 5, 6/5.9.2002 και 7/6.9.2002 Πρακτικά του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

7. Την 67/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί οι οικισμοί Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης του Νομού Λέσβου διότι, πέραν του συνολικού αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, διαθέτουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία και αποτελούν δείγμα τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 2

Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στους ως άνω οικισμούς, ως εξής:

1. Στους παραπάνω χαρακτηριζόμενους ως παραδοσιακούς οικισμούς εφαρμόζονται συμπληρωματικά, εφόσον δεν περιέχεται αντίθετη ρύθμιση στο παρόν:

α) Οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1, 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.1985), με εξαίρεση την τελευταία ενότητα του εδαφίου β της παρ. 2 της προαναφερόμενης διάταξης που αναφέρεται στους χαρακτηρισμένους οικισμούς με το Διάταγμα του 1978, β) Οι διατάξεις του άρθρου 3 (παρ. 8, 11, 12, 13), του άρθρου 4 του από 13.11.1978 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ), με εξαίρεση τον οικισμό Παναγιούδας στον οποίο θα ισχύει το άρθρο 3 της απόφασης 204/οικ. Τ.Π.Σ.Ε.39/7.5.1999 του Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου (ΦΕΚ 485/ Δ/1.6.1999), για δε τους λοιπούς οικισμούς δεν υφίσταται υποχρέωση σύνταξης προσχεδίων για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης πλην κατοικίας. Ισχύουν επίσης οι διατάξεις του άρθρου 5, του άρθρου 6 και του άρθρου 7 (παρ. 1, 2, 3) του ως άνω διατάγματος, γ) Οι 317/87 (ΦΕΚ 150/Δ/27.2.87), 1296/86 (ΦΕΚ 1105/Δ/7.11.86), 98/87 (ΦΕΚ 100/ Δ/23.2.87), 322/87 (ΦΕΚ 150/Δ/27.2.87), 1058/86 (ΦΕΚ 1023/Δ/ 27.10.86), και 874/87 (ΦΕΚ 279/Δ/ 30.3.87) Αποφάσεις Νομάρχη για τον «Καθορισμό ορίων των οικισμών αυτών, κατηγοριοποίησής των και καθορισμό όρων αρτιότητας και δόμησής των». Όπου στις παραπάνω διατάξεις προβλέπεται αρμοδιότητα της ΕΠΑΕ εννοείται αντί αυτής αρμοδιότητα των οικείων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, και ιδίως αυτές του άρθρου 5 παρ. 12 περ. γ του Ν. 2940/2001 (Α΄ 180) και του άρθρου 1 του Π.Δ. 47/2001 (Α΄ 33).

2. Ως ελάχιστη επιτρεπόμενη αρτιότητα ορίζονται τα 300 τ.μ. και ως ελάχιστο επιτρεπόμενο όριο κατάτμησης τα 2000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχουν εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ.

Τα οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ. δομούνται σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά τις διατάξεις του από 24.4/3.5.1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ/181).

3. Ως προς το συντελεστή δόμησης και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-4/ 3.5.1985. Για τον οικισμό Παναγιούδα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 4 της απόφασης 204/οικ. Τ.Π.Σ.Ε.39/7.5.1999 του Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου με εξαίρεση το ύψος της στέγης που δεν θα πρέπει να ξεπερνά το 1,60 μ.

4. Κατά την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών σε υπάρχου-

σες λιθόκτιστες οικοδομές θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για αποφυγή κατάρρευσης ή περαιτέρω φθοράς των αξιόλογων υπαρχόντων αρχιτεκτονικών διακοσμητικών στοιχείων και κατασκευών, η αποτύπωση των οποίων θα προσκομίζεται υποχρεωτικά σε δόκιμες κλίμακες λεπτομερειών, παράλληλα με φωτογραφική τεκμηρίωση.

Άρθρο 3

Α. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο θα πρέπει κατά το δυνατόν να μην βλάπτει τον διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού και να διασφαλίζει τη θέα από τους κοινόχρηστους χώρους των οικισμών.

Β. Σε οικόπεδα των παραπάνω οικισμών τα οποία έχουν πρόσωπο επί κοινοτικών οδών, τα κτίρια τοποθετούνται τουλάχιστον σε απόσταση 3 μέτρων από το όριο του οικοπέδου με την οδό.

Στις περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται στο κατάντι (κατωφέρεια) της οδού, η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση από το όριο του οικοπέδου με την οδό, τουλάχιστον 5μ, για οικόπεδα με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 20μ., και τουλάχιστον 8μ. για οικόπεδα με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 40μ. (σχήμα 1).

Τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου δύνανται για λόγους προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος να επιβάλουν και μεγαλύτερη απόσταση από το όριο του δρόμου.

Οι παραπάνω διατάξεις δεν ισχύουν σε περιπτώσεις προσθηκών κατ' επέκταση σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια (Άρθρο 23 του ΓΟΚ), τηρουμένης στις προσθήκες κατ' επέκταση της υποχρεωτικής πρασιάς των 3μ.

Ο χώρος μεταξύ του κτιρίου και του ορίου του δρόμου καθώς και του χώρου μεταξύ των κτιριακών όγκων επιβάλλεται να είναι διαμορφωμένος σε χώρο πρασίνου («κήπος»), εκτός της απαραίτητης περιορισμένης διόδου προσπέλασης.

Γ. Σε οικόπεδα των παραπάνω οικισμών, τα οποία εφάπτονται, έστω και μερικώς, με χείμαρρο ή ρέμα, τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση από το όριο του οικοπέδου με τον χείμαρρο ή το ρέμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (άρθρο 349 του Π.Δ. της 14.7.1999, «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» Δ'580/27.7.1999) ως προς την απόσταση των κατασκευών από ρέματα ή χείμαρρους και απόσταση Δ σε περίπτωση διευθετημένων χειμάρρων.

Δ. Στις περιπτώσεις οικοπέδων με κλίση, στα οποία η τοποθέτηση των κτιρίων γίνεται σύμφωνα με τις παραγράφους Β και Γ του παρόντος άρθρου, ισχύουν τα ακόλουθα:

1. Σε οικόπεδα με κλίση που βρίσκονται στο κατάντι (κατωφέρεια) της οδού ή όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο της οδού είναι έως 3μ. χαμηλότερη από την οδό, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη της οδού θα είναι έως 3,50μ. (σχήμα 2).

2. Όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο της οδού είναι έως 4,50 μ. χαμηλότερη από τη στάθμη της οδού η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη της οδού θα είναι έως 2 μ.(σχήμα 3).

3. Σε περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται στο ανάντι των οδών (ανωφέρεια) και εφόσον η οικοδομή τοποθετείται μέχρι και τα 5 μ. από την οδό η προβολή της δεν μπορεί να ξεπερνά τα 8,50 μ. από τη στάθμη της οδού. Εφόσον η οικοδομή τοποθετηθεί σε απόσταση μεγαλύτερη των 5 μ. από την οδό το ύψος της οικοδομής δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 7,50 μ. από το φυσικό έδαφος (σχήμα 4). Στις περιπτώσεις προσθηκών καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια οι πιο πάνω διατάξεις μπορούν να προσαρμόζονται ανάλογα κατά περίπτωση από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου.

Για την εφαρμογή των παραπάνω θα πρέπει υποχρεωτικά να συνυποβάλλεται με το διάγραμμα κάλυψης ακριβής μηκοτομή στην οποία θα τοποθετείται η σχηματική τομή των κτιρίων και οι προτεινόμενες διαμορφώσεις του εδάφους, ελάχιστης κλίμακας 1:100 η οποία θα ταυτίζεται απόλυτα με το τοπογραφικό και τις στάθμες δρόμου και έναντι οικοπέδων, ώστε η οικοδομή να προσαρμόζεται αυστηρά στα δεδομένα του οικοπέδου.

Ε. Σε οδούς με συνεχή μέτωπα, και ειδικότερα στο πυκνοδομημένο τμήμα των παραπάνω χαρακτηριζομένων παραδοσιακών οικισμών η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των διπλανών υφισταμένων οικοδομών επί της διαμορφωμένης οικοδομικής γραμμής (σχήμα 5).

Σε οδούς όπου οι υφιστάμενες οικοδομές δεν διαμορφώνουν συνεχή μέτωπα, οι οικοδομές θα τοποθετούνται από τα πλάγια όριά τους σε απόσταση ίση ή μεγαλύτερη από το Δ, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το εύρος του οικοπέδου στη θέση της οικοδομής είναι μεγαλύτερο των 18 μ.. Στις περιπτώσεις που το εύρος είναι από τα 14 μ. έως 18 μ. η οικοδομή τοποθετείται σε επαφή με το ένα όριο και σε ελάχιστη απόσταση Δ από το άλλο πλάγιο όριο.

ΣΤ. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα οικόπεδα μετά την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου καθίστανται μη οικοδομήσιμα ή η οικοδόμησή τους με βάση τους παραπάνω όρους δημιουργούν προβλήματα στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον (εκσκαφές επιχώσεις μεγάλης κλίμακας κ.λπ.) γεγονός που θα αποδεικνύεται με ειδική τεκμηρίωση, τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, έχουν τη δυνατότητα να επιφέρουν μεταβολές ως προς την τοποθέτηση του κτιρίου τηρουμένης της υποχρεωτικής πρασιάς των 3μ. και αποκλειομένης της τοποθέτησης της οικοδομής σε επαφή με το δρόμο.

Εξαιρούνται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες τα οικόπεδα εφάπτονται με χείμαρρο ή ρέμα, οπότε ουδεμία αλλαγή δύναται να υπάρξει. Οι παραπάνω διατάξεις δεν ισχύουν για τον οικισμό της Παναγιούδας όπου ισχύει το Σχέδιο Πόλεως ως προς τη θέση των οικοδομών.

Άρθρο 4

Στους ως άνω οικισμούς καθορίζονται κατά την επισκευή υφισταμένων κτισμάτων ή την ανέγερση νέων, οι παρακάτω ειδικοί όροι επιμέρους μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων:

1. Η ογκοπλαστική διάρθρωση των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς τη σύνδεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Οι επί μέρους όγκοι να είναι λιτοί, ορθογωνικοί (σχήμα 6).

Για την καλύτερη προσαρμογή του κτιρίου στο έδαφος επιβάλλεται ο πλήρης διαχωρισμός του κτιρίου σε επιμέρους όγκους. Οι επιμέρους όγκοι σε περίπτωση κατοικιών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα 600 κ.μ. (σχήμα 7).

Εφόσον οι οικοδομές κατασκευαστούν με φέρουσα ανεπίχριστη ή αρμολογημένη λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,40 μ. η καταλαμβανόμενη «φέρουσα» επιφάνεια δεν προσμετράται στη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου.

Σε περίπτωση ειδικών κτιρίων ή κτιρίων κοινής ωφελείας οι επί μέρους κτιριακοί όγκοι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα 1500 κ.μ.. Για όγκους μεγαλύτερους των 1500 κ.μ. απαιτείται έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου με ειδική τεκμηρίωση.

Οι επιμέρους κτιριακοί όγκοι θα απέχουν μεταξύ τους απόσταση Δ κατά ΓΟΚ.

2. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τα 7,50μ., μετρούμενο σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, τηρουμένων ταυτόχρονα των διατάξεων του άρθρου 3 (σχήμα 8).

Πέραν του μέγιστου ύψους της οικοδομής, επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης (μέγιστου ύψους 1,60μ) και καπνοδόχου.

Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση πέραν των απαραίτητων για την κατασκευή του κτιρίου και την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου που εξυπηρετούν στη λειτουργία και τη χρήση του κτιρίου.

3. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται, υποχρεωτικά, με τετράρριχτη, τρίρριχτη ή δίρριχτη στέγη. Η στέγη γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια, και η κλίση της δεν υπερβαίνει τις 30 μοίρες. Το υψηλότερο σημείο της στέγης διαμορφώνεται με κορφιά χωρίς αποτμήσεις κατά την έννοια του ύψους. Σε περίπτωση τετράρριχτης ή τρίρριχτης στέγης επιβάλλεται η κατασκευή περιμετρικού γείσου το οποίο δεν θα ξεπερνάει τα 0,15μ., από πέτρα, ή μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο -κτυπητό-, ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας ή από άλλο επιχρισμένο υλικό. Σε περίπτωση δίρριχτης στέγης δύναται να κατασκευασθεί γείσο, όπως περιγράφεται παραπάνω, μόνον στις πλευρές του κτιρίου στις οποίες διαμορφώνεται αέτωμα. Στις υπόλοιπες πλευρές με το χαμηλότερο ύψος έδρασης, αυτή θα περιορίζεται χωρίς προεξοχές στο περίγραμμα της εξωτερικής τοιχοποιίας έδρασης (σχήμα 16).

4. Για τον χρωματισμό του κτιρίου χρησιμοποιούνται βασικά οι αποχρώσεις του πράσινου, της ώχρας, του σάπιου μήλου, του γκρι, μπεζ, γαλάζιου (λουλακί) ή κεραμιδί ή άλλοι χρωματισμοί ύστερα από έγκριση χρωματολογικής μελέτης.

Απαγορεύεται οποιουδήποτε είδους επένδυση στην επιφάνεια των όψεων, καθώς και η κατασκευή ρελιέφ.

5.α. Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν τα πρότυπα των κτισμάτων των οικισμών ως προς τη θέση τους στην όψη και ως προς τις αναλογίες και τις διαστάσεις τους (αναλογία πλάτους/ύψος = 1/1,5 για παράθυρα και 1/2 για τις πόρτες πλάτους έως 1,20μ.), μη επιτρεπομένης της διαμόρφωσης τετράγωνων ανοιγμάτων (1/1) (σχήμα 9).

Τα ανοίγματα τοποθετούνται σε κατακόρυφους άξονες συμμετρίας. Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρείται η είσοδος του κτιρίου, η οποία μπορεί να έχει πλάτος έως 1.20 μ. (σχήμα 15).

Οι μαγαζόπορτες μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως 1.80 μ. σε ειδικές περιπτώσεις, μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

β. Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου θα είναι κατ' ελάχιστο 0,80 μ. και η μεταξύ τους απόσταση 0.60 μ.

6. Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή αλουμινίου, καλής ποιότητας, με εξωτερικά πατζούρια, ανάλογης μορφής με τους επικρατέστερους τύπους του οικισμού (ταμπλαδωτά ή καρφωτά ή γαλλικού τύπου).

Σε περίπτωση τοποθέτησης κουφωμάτων αλουμινίου αυτά θα προσομοιάζουν με τα αντίστοιχα ξύλινα στη μορφή, τις χρησιμοποιούμενες διατομές και τον χρωματισμό.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση γερμανικών, συρομένων και ρολών.

Για τον χρωματισμό των κουφωμάτων χρησιμοποιείται το πράσινο, το γκρι, η σκούρα ώχρα, το μουσταρδί, το καφέ, το βυσσινί, και το ανοιχτό γαλάζιο ανάλογα με την χρωματική οργάνωση της όψης. Αποκλείεται το φυσικό χρώμα του ξύλου.

Τα μεταλλικά στηρίγματα και εξαρτήματα (μεντεσέδες κ.λπ.) θα είναι απλού σχεδίου, χωρίς διακοσμήσεις και βαμμένα στο χρώμα των κουφωμάτων.

7.α. Επιτρέπεται η κατασκευή μεμονωμένων ανοικτών εξωστών σε πρόβολο στον όροφο του κτιρίου, με διαστάσεις που θα εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου.

Ο εξώστης δεν επιτρέπεται να έχει διαστάσεις μεγαλύτερες από 2,50μ. στο μήκος και 1,20μ. στο πλάτος και το συνολικό μήκος δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/3 του συνολικού μήκους της όψης (σχήμα 10).

Απαγορεύεται η αύξηση του πλάτους με υποχώρηση της όψης του κτιρίου κατά τη διάσταση του μήκους του προβόλου.

β. Οι εξώστες σε πρόβολο (μπαλκόνια) έχουν ορθογωνική κάτοψη και κατασκευάζονται κατά τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της περιοχής με δάπεδο από πέτρα, μάρμαρο ή μπετόν, και περιμετρικό σιδηροκιγκλίδωμα ή σε συνδυασμό με στηθαίο (σχήμα 11).

γ. Σε περίπτωση που ο εξώστης κατασκευάζεται από οπλισμένο σκυρόδεμα (πάχους έως 0,12 μ.), αυτό μπορεί να είναι εμφανές, χρωματισμένο ή επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας ή επιχρισμένο.

Δεν επιτρέπεται κατασκευή εξώστη σε υποστυλώματα.

δ. Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίων με στοιχεία νεοκλασικά ή κατ' απομίμηση των «Αρχοντικών», στους εξώστες τοποθετούνται φουρούσια σε τοπικά σχέδια, κατασκευασμένα από πέτρα ή μάρμαρο ή σίδερο, που καλύπτουν όλο το βάθος του εξώστη.

ε. Απαγορεύεται η κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων και στεγασμένων βεραντών.

8. α. Κατά την οργάνωση του όγκου του κτιρίου, είναι δυνατόν ο όροφος να κατασκευασθεί από ελαφρά ξύλινη κατασκευή ή τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα. Η δημιουργία προεξοχών (σαχνισιά) στον όροφο εκτός του περιγράμματος του ισογείου γίνεται παράλληλα ή υπό γωνία με την υποκείμενη τοιχοποιία και μόνον εφόσον απαντάται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεση στα κτίρια του άμεσου περιβάλλοντος.

Το σαχνισί μπορεί να εξέχει έως και 0,50 μ. στην μία ή και στις δύο στενές πλευρές, ενώ το συνολικό μήκος του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τέσσερα (4,00) μέτρα. Σε περίπτωση πλατυμέτωπου κτιρίου, μπορούν να διαμορφωθούν δύο ανισομεγέθη σαχνισιά (σχήμα 12).

β. Η κατασκευή στηρίζεται σε προεξέχοντα φέροντα στοιχεία του ορόφου επενδεδυμένα σε όλες τις εξωτερικές επιφάνειες υποχρεωτικά με οριζόντιες καλά προσαρμοσμένες ξύλινες σανίδες πλάτους τουλάχιστον 15εκ. αποκλειομένου του ραμποτέ. Η διαμόρφωση των πλευρικών ακμών γίνεται με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες (κιονίσκους) σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού (σχήμα 13).

Κατ' ανάλογο τρόπο είναι δυνατή η κατασκευή ξύλινου ορόφου στο περίγραμμα της τοιχοποιίας (λιθοδομής) του ισογείου (σχήμα 14).

Εξωτερικά δύνανται να είναι επιχρισμένα και χρωματισμένα με ώχρα, λουλακί, γκρι, αποκλειομένου του λευκού.

γ. Σε υφιστάμενα κτίρια, που έχουν (ή είχαν παλαιότερα) σαχνισιά πάνω από κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπεται η ανακατασκευή τους στην αρχική μορφή και θέση μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή.

δ. Η προεξοχή επιτρέπεται και πάνω από κοινόχρηστους χώρους, τηρουμένων των προϋποθέσεων του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ) ως προς το ελάχιστο ύψος κατασκευών πάνω από κοινόχρηστους χώρους.

9. Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτού εξωτερικού κλιμακοστασίου σε όλες τις όψεις του κτιρίου, εκτός από κλίμακες πυροπροστασίας σε ειδικά κτίρια όπου είναι δυνατή η κατασκευή τους, αλλά όχι στις κύριες όψεις του κτιρίου.

Όπου λόγω υψομετρικής διαφοράς επιβάλλεται η κατασκευή περιορισμένης εξωτερικής κλίμακας για την προσέγγιση της κεντρικής εισόδου στο ισόγειο, αυτή θα γίνεται κτιστή και θα τοποθετείται παράλληλα και σε επαφή με την όψη.

10.α. Οι περιφράξεις των οικοπέδων, όπου υπάρχει οικοδομή, κατασκευάζονται από λιθοδομή εμφανή ή άλλο υλικό επιχρισμένο και χρωματισμένο όπως το κεντρικό κτίριο με ύψος έως 2,00μ.

Οι περιφράξεις δύνανται να κατασκευασθούν και από τμήμα τοιχοποιίας (ανάλογης μορφής ως ανωτέρω) ύψους έως 1.00μ., και μεταλλικό κιγκλίδωμα επ' αυτού, ύψους επίσης μέχρι 1,00μ.

Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων ή διακοσμητικών βόλτων στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των οικοπέδων.

β. Οι αυλόπορτες κατασκευάζονται ξύλινες ή σιδερένιες, απλής μορφής και χρωματίζονται σε αποχρώσεις καφέ, πράσινου, κεραμιδί, μουσταρδί. Το άνοιγμα της αυλόπορτας θα περιβάλλεται από πλαίσιο κατά τα αρχιτεκτονικά τοπικά πρότυπα, κατασκευασμένο είτε από λαξευμένη τοπική πέτρα, είτε από άλλο υλικό επιχρισμένο, είτε από μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας.

γ. Σε περίπτωση διαμορφώσεων (σέτια) του φυσικού εδάφους, θα κατασκευάζονται υποχρεωτικά πέτρινοι αναλημματικοί τοίχοι ύψους έως 1,50μ. ανεπίχριστοι ή αρμολογημένοι, αποκλειομένων των τοιχίων από εμφανές μπετόν ή άλλο υλικό.

11. Οι καπνοδόχοι κατασκευάζονται με βάση τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Απαγορεύεται η μεταλλική ή η νέου τύπου κατασκευή.

12. Τα κλιματιστικά μηχανήματα, οι ηλιακοί συλλέκτες ή άλλος μηχανολογικός εξοπλισμός τοποθετούνται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και όχι στην κύρια όψη του κτιρίου.

13. Οι υδρορροές θα έχουν μορφή και θέση ενταγμένη στην αρχιτεκτονική σύνθεση, ώστε να μην διαταράσσουν την οργάνωση της όψης του κτιρίου. Θα τοποθετούνται σε επαφή με την εξωτερική τοιχοποιία με οριζόντια και κατακόρυφη διαδρομή, κάτω από τη στέγη και στα σημεία της μεσοτοιχίας.

14. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS) καθώς και η κατασκευή λυόμενων ή προκατασκευασμένων κτιρίων.

15. Περιορισμένων διαστάσεων ελαφρά πετάσματα από λευκό καραβόπανο, μπορούν να τοποθετηθούν μόνο στις εισόδους των καταστημάτων.

16. Οι επιγραφές ενσωματώνονται στη λογική και την οργάνωση των όψεων. Είναι μικρών διαστάσεων, όχι μεγαλύτερου πλάτους από τα ανοίγματα στα οποία αντιστοιχούν, και εφάπτονται στο επίπεδο της όψης.

Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική. Στην περίπτωση παράθεσης ξενόγλωσσων στοιχείων αυτά δεν θα υπερβαίνουν το ήμισυ των Ελληνικών. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές ηλίου.

17. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος ενσωματώνονται σε εσοχές των τοίχων στις όψεις των κτιρίων και καλύπτονται με ξύλινο κούφωμα.

18. Τα δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) πρέπει να τοποθετούνται υπόγεια σε ειδικούς αγωγούς κάτω από το λιθόστρωτο, το οποίο επανατοποθετείται στην αρχική του θέση με ευθύνη των οργανισμών που εκπονούν το έργο.

Άρθρο 5

1. Απαγορεύεται η αντικατάσταση των υπαρχόντων λιθόστρωτων δρόμων, πεζοδρομίων και πλατωμάτων. Τα λιθόστρωτα επιβάλλεται να ανακατασκευαστούν όπου έχουν επικαλυφθεί, φθαρεί, ή καταστραφεί στη μορφή και με τα υλικά που παραδοσιακά χρησιμοποιούνται στους οικισμούς.

2. Δίδεται ιδιαίτερη σημασία στην ανάδειξη του χώρου της πλατείας κάθε οικισμού και απαιτείται ειδική μελέτη για την ανάπλαση, διατήρηση και ανάδειξη των χώρων αυτών.

Τυχόν νέες επεμβάσεις θα πρέπει να γίνονται με τρόπο και υλικά που να ακολουθούν την τοπική κατασκευαστική παράδοση (π.χ. διαφοροποίηση του υλικού ανάλογα με τον χαρακτήρα κάθε χώρου).

3. Σημαντικά ίχνη και κατάλοιπα μηχανών και εξαρτημάτων βιομηχανικής παραγωγής, τα οποία υπάρχουν στους οικισμούς, δεν καταστρέφονται, ούτε απομακρύνονται, αλλά αξιοποιούνται κατά περίπτωση.

Άρθρο 6

Για τους οικισμούς Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης του Νομού Λέσβου ισχύουν οι παρακάτω όροι προστασίας παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων των οικισμών.

Α. Παραδοσιακά κτίρια.

1. Κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγηση των κτιρίων διενεργείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

2. Παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο καθώς και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτού (μάντρες, αυλόθυρες, φούρνοι, κρήνες βοτσαλωτά δάπεδα κ.λπ.) όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων αυτών, που επιβάλλεται να αφαιρεθούν ή να τροποποιηθούν σύμφωνα με τις μορφολογικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

3. Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή η αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών.

Β. Εργασίες Επισκευής και Αποκατάστασης Παραδοσιακού Κτιρίου.

1. Σκοπός της επισκευής και αποκατάστασης ενός παραδοσιακού κτιρίου, είναι η διατήρηση της αρχιτεκτονικής μορφής και της στατικής δομής του κτιρίου, οι οποίες αναδεικνύονται μέσα από τις εργασίες συντήρησης του, όπως και η αναβίωση του για να στεγάσει σύγχρονες οικιστικές ανάγκες. Για το σκοπό αυτό επιτρέπονται οι εργασίες εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και εσωτερικές διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

2. Στις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης των παραδοσιακών κτιρίων και ειδικότερα του φέροντος οργανισμού, χρησιμοποιούνται υλικά ίδια ή παρεμφερή προς τα αρχικά. Σε περίπτωση που απαιτούνται μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις για την αποκατάσταση της στατικής επάρκειας και ισορροπίας του κτιρίου, (αντικατάστασης μεσοπατωμάτων, στεγών, επέμβαση στο πέτρινο κέλυφος κ.λπ.) εξετάζεται η μέθοδος αποκατάστασης, που διαταράσσει λιγότερο την υφιστάμενη στατική δομή κτιρίου.

3. Σε περίπτωση που το παραδοσιακό κτίριο χαρακτηρίζεται επικίνδυνα ετοιμόρροπο και επιβάλλεται η κατεδάφιση του, το κτίριο ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή. Η ανακατασκευή γίνεται βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την κατεδάφιση του κτιρίου. Η εξωτερική τοιχοποιία, σε λιθόκτιστα κτίρια, ανακατασκευάζεται υποχρεωτικά στις αρχικές της διαστάσεις.

4. Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, αναστήλωσης όλων των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού στην αρχική τους μορφή κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης του παρόντος.

5. Κτίριο κατεστραμμένο, που βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση αλλά αποτελεί στοιχείο αξιόλογο της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού, η δε αναστήλωση του θα συνέβαλε στην ολοκλήρωση του συνόλου του οικισμού, αναστηλώνεται στην αρχική του μορφή, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται μετά από έρευνα και μελέτη ως προς τον αρχικό όγκο και μορφή του κτιρίου από στοιχεία (φωτογραφίες, περιγραφές σε βιβλία ή συμβόλαια κ.λπ.) όπως και από στοιχεία που υπάρχουν στο έδαφος ή είναι αποτυπωμένα στους μεσότοιχους των όμορων κτιρίων (όπως θεμέλια, υπολείμματα τοίχων περασιές, φωλιές δοκαριών κ.λπ.).

Σε περίπτωση που τα στοιχεία είναι ανεπαρκή ως προς την μορφολογία των όψεων των κτιρίων λαμβάνονται υπόψη αυτά του άμεσου περιβάλλοντος.

Άρθρο 7

Περιμετρικά των υπό μελέτη οριοθετημένων οικισμών, καθορίζεται ζώνη προστασίας 1 χιλιομέτρου από τα όρια τους. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου διατυπώνουν σύμφωνη γνώμη για τη χορήγηση οιασδήποτε άδειας οικοδομής στην ζώνη αυτή και ελέγχουν κατά τις φάσεις εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση κ.λπ.) την τήρηση των όρων της εκδοθείσης οικοδομικής άδειας.

Άρθρο 8

1. Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οργανισμό του Υπουργείου Αιγαίου. Η έγκριση αυτή παρέχεται αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου, που πιστοποιούν την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης.

2. Έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22/παρ. 1 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ», όπως ισχύει, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

Άρθρο 9

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του Άρθρου 41 του Νόμου 1347/1983 δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από το παρόν διάταγμα για τον οικισμό.

Άρθρο 10

Θέματα που δεν ρυθμίζονται από τις διατάξεις του παρόντος συνεχίζουν να διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 11

1. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), οικοδομικές άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

2. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς άδειες, που αφορούν ειδικά κτίρια, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα εντός της τελευταίας, προ της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, τριετίας. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 12

Προσαρτάται Παράρτημα 4 σελίδων με τα σχηματικά υποδείγματα που αναφέρονται στα άρθρα 3 και 4 του παρόντος ως ακολούθως:

Άρθρο 13
Τελικές διατάξεις

Το παρόν ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν άλλως ορίζεται από τις διατάξεις του παρόντος.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

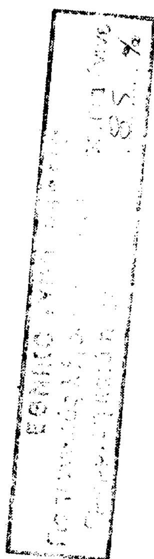
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

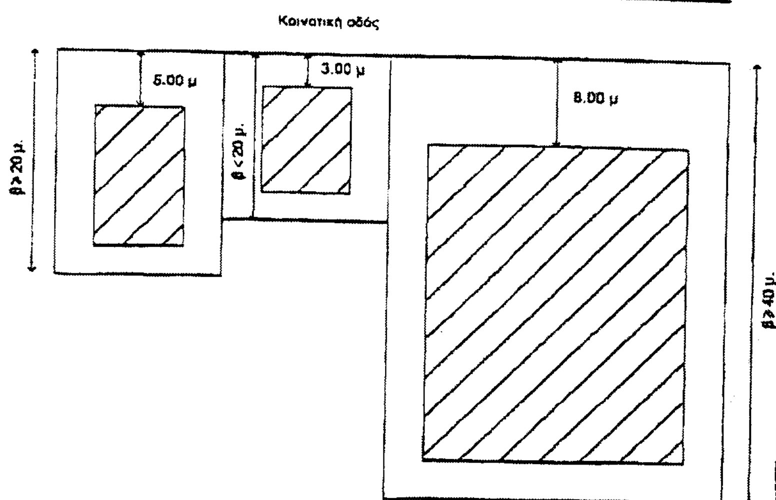
Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

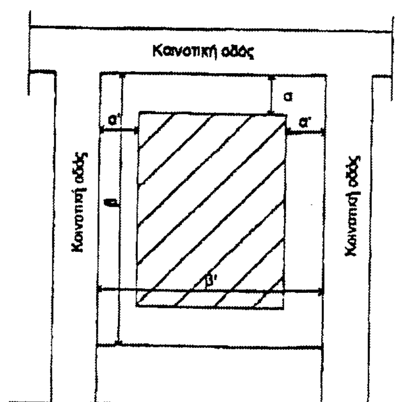
ΣΧΗΜΑ 1

Αρθρο 3 παρ. Β

Σε οικόπεδα των παραπάνω οικισμών τα οποία έχουν πρόσωπο επί κοινοτικών οδών, τα κτίρια τοποθετούνται τουλάχιστον σε απόσταση 3 μ. από το όριο του οικοπέδου με την οδό
Στις περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται στην κατωφέρεια της οδού, η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση από το όριο του οικοπέδου με την οδό ,τουλάχιστον 5 μ. για οικόπεδα με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 20 μ. και τουλάχιστον 8 μ. για οικόπεδα με με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 40 μ.







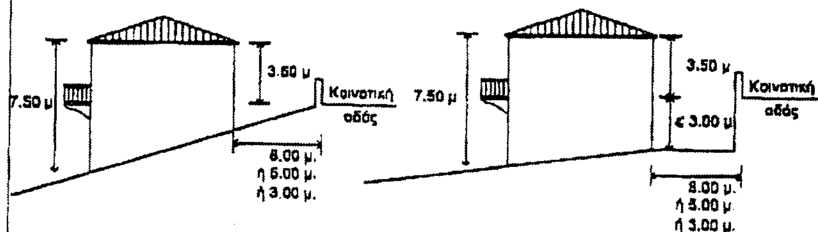
β< 20μ. → α = 3 μ.
β≥ 20 μ. → α = 5 μ.
β≥40 μ. → α = 8 μ.

β'< 20 μ. → α' = 3 μ.
β'≥20 μ. → α' = 5 μ.
β'≥40 μ. → α' = 8 μ.

ΣΧΗΜΑ 2

Αρθρο 3 παρ. Δ (1)

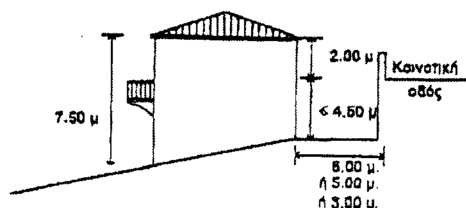
Σε οικόπεδα με κλίση στην καταφέρεια της οδού ή όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο είναι έως 3μ. χαμηλότερη από την οδό, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη της οδού θά είναι έως 3.50 μ.



ΣΧΗΜΑ 3

Αρθρο 3 παρ. Δ (2)

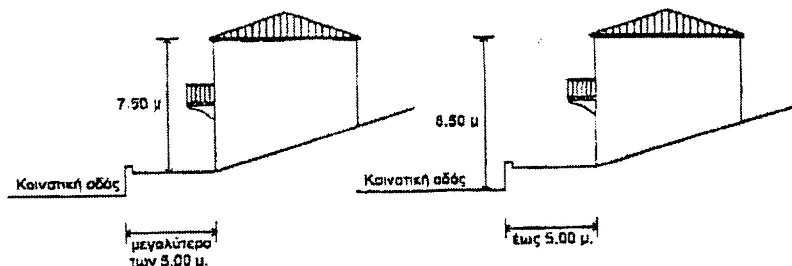
Οταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο της οδού είναι έως 4.50 μ. χαμηλότερη από την οδό
η προβολή του κτιρίου πάνω από την στάθμη της οδού θα είναι έως 2.00 μ.



ΣΧΗΜΑ 4

Αρθρο 3 παρ. Δ (3)

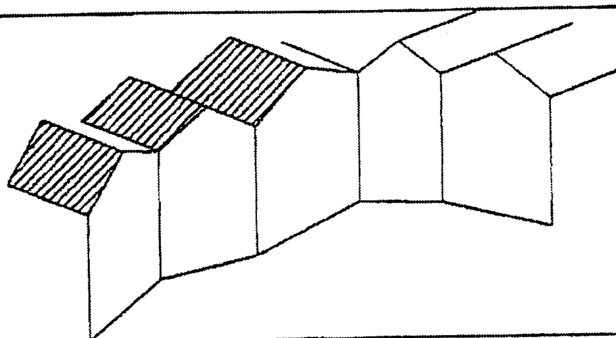
Σε περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται ανάντι των οδών (ανωφέρεια) και εφόσον η οικοδομή τοποθετήται μέχρι και τα 5 μ. από την οδό, η προβολή της δεν μπορεί να ξεπερνά τα 8.50 μ. από τα στάθμη της οδού. Εφόσον η οικοδομή τοποθετηθεί σε απόσταση μεγαλύτερη των 5 μ. από την οδό το ύψος της οικοδομής δεν μπορεί να τα 7.5 μ. από το φυσικό έδαφος.



ΣΧΗΜΑ 5

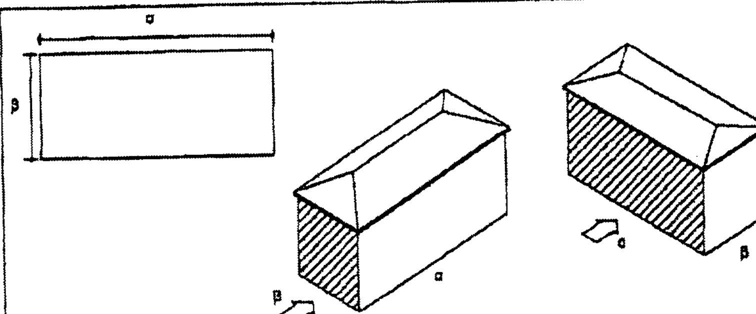
Αρθρο 3 παρ. Ε

Σε οδούς με συνεχή μέτωπα και ειδικότερα στο πυκνοδομημένο τμήμα των παραπάνω χαρακτηριζόμενων παραδοσιακών οικισμών η όψη του νέου κτηρίου συμπληρώνει το μέτωπο των των διπλανών υφιστάμενων οικοδομών επί της διαμορφωμένης οικοδομικής γραμμής



ΣΧΗΜΑ 6
Αρθρο 4 παρ. 1

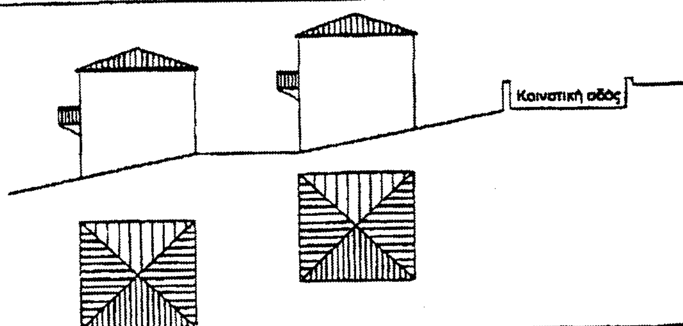
Η ογκοπλαστική διάρθωση των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως πρός την σύνδεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων.
Οι επί μέρους όγκοι να είναι λιτοί, ορθογωνικοί



ΣΧΗΜΑ 7

Αρθρο 4 παρ. 1

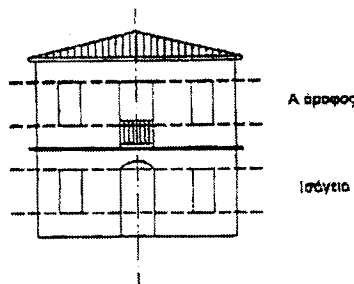
Για την καλύτερη προσαρμογή του κτιρίου στο έδαφος επιβάλλεται η διάσπαση ή πλήρης διαχωρισμός του κτιρίου σε επιμέρους όγκους
Ο ενιαίος κτιριακός όγκος δε επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 600 κ.μ



ΣΧΗΜΑ 8

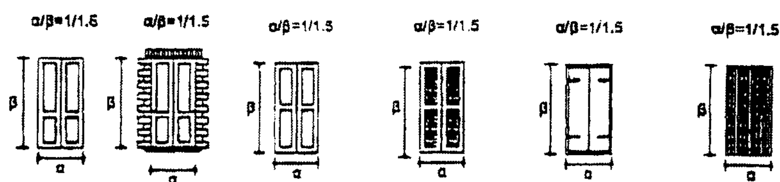
Αρθρο 4 παρ. 2

Μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε (2) και επιτρέπεται μια σειρά ανοιγμάτων ανά όροφο.



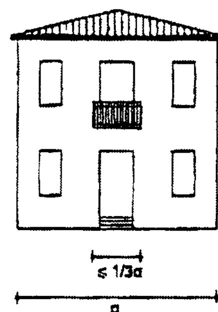
ΣΧΗΜΑ 9
Αρθρο 4 παρ. 5α

Τα εξωτερικά ανοίγματα
επιβάλλεται να ακολουθούν
τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα.



ΣΧΗΜΑ 10
Αρθρο 4 παρ. 7α

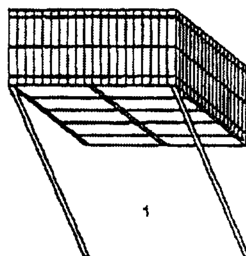
Επιτρέπεται η κατασκευή μεμονωμένων
εξωστών σε πρόβολο στον όροφο του κτιρίου
Το συνολικό του μήκος δεν
επιτρέπεται να υπερβαίνει
το 1/3 του μήκους της όψης.

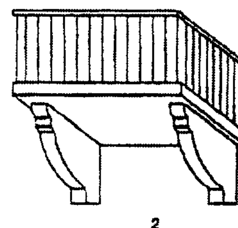


ΣΧΗΜΑ 11
Αρθρο 4 παρ. 7β,γ,δ

1
Οι εξώστες σε πρόβολο έχουν
ορθογωνική κάτοψη με δάπεδο από ξύλο,
πέτρα, μάρμαρο ή μπετόν κτυπητό.

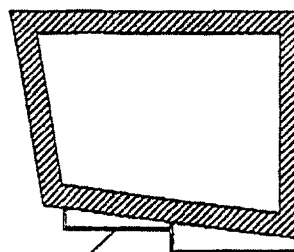
2
Σε περίπτωση ανέγερσης κτηρίων με στοιχεία
νεοκλασικά ή κατ΄απομίμηση "Αρχοντικών"
στους εξώστες τοποθετούνται φουρούσια
σε τοπικά σχέδια κατασκευασμένα
από πέτρα ή μάρμαρο ή σίδερο,
που καλύπτουν όλο το βάθος του εξώστη





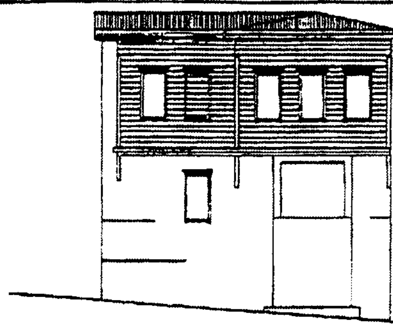
ΣΧΗΜΑ 12
Αρθρο 4 παρ. 8α

Η δημιουργία προεξοχών (σαχνισιά)
στον όροφο εκτός του περιγράμματος
του ισογείου γίνεται παράλληλα
ή υπό γωνία με την υποκείμενη
πέτρινη τοιχοποιία
Τα σαχνισί μπορεί να εξέχει έως 50 μ.
στην μία ή και στις δύο στενές πλευρές
Το συνολικό μήκος του δεν θα
υπερβαίνει τα τέσσερις (4.00) μέτρα



ΣΧΗΜΑ 13
Αρθρο 4 παρ. 8β

Τα σαχνισίνια κατασκευάζονται από ελαφρά
κατασκευή ή από τοιχοποιία επενδεδυμένη
με ξύλινο σανίδωμα αποκλειομένου του
"ραμποτέ". Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται
οι σανίδες να έχουν πλάτος μεγαλύτερο
των 0.15 μ. και να τοποθετούνται
οριζόντια. Στα σαχνισίνια επιβάλλεται η
διαμόρφωση των πλευρικών ακμών
με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες
(κανίσκους) σύμφωνα με τα ιστορικώς
επικρατούντα αρχιτεκτονικά πρότυπα
του οικισμού.



ΣΧΗΜΑ 14
Αρθρο 4 παρ. 8β

Α
Ξύλινη κατασκευή ορόφου
στο περίγραμμα του ισογείου

Β
Ξύλινο "σαχνισι" στον όροφο

όροφος
ισόγειο
Α

όροφος
ισόγειο
Β

ΣΧΗΜΑ 15

Η όψη προς το δρόμο είναι συμμετρική στο σύνολό της.
Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρείται η είσοδος.

ΣΧΗΜΑ 16

Α.
Τετράρριχτη στέγη

Β.
Δίρριχτη στέγη

Τετράρριχτη στέγη με περιμετρικό γείσο (έως 0,15μ.)

Δίρριχτη στέγη με προεξέχον γείσο (έως 0,15μ.) μόνο
στις αετωματικές πλευρές